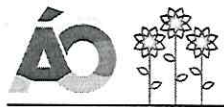




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
**Felipe Carrillo
PUERTO**
GOBIERNO DEL PROLEGATARIO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-411/2024

Ciudad de México, a ocho de abril de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

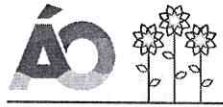
-----R E S U L T A N D O S -----

1. El día veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. Elena Chona Álvarez**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0045**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México: en **"...EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0241/2024, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE DOS MIL 2024, POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación. Lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0138/2024..."**.
2. Siendo las catorce horas con treinta minutos del día veintitrés de febrero del dos mil veinticuatro, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el [REDACTED] y quien se niega a identificar, quedando asentada su media filiación en el acta de visita de verificación. No fue posible designar testigo de asistencia alguno.
3. El veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/1414/2024** dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, sin que al momento de la emisión de la presente resolución exista respuesta alguna.
4. Esta Autoridad emitió acuerdo **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-809/2024** de fecha cinco de abril de dos mil veinticuatro, en el que se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024**, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro, mismos que trascurrieron del veintiséis de febrero al ocho de marzo de dos mil veinticuatro, sin que haya ingresado escrito alguno hasta el momento en que se emite la presente resolución, por lo que se tiene por precluido su derecho para hacer las manifestaciones que a su interés convinieran.
5. Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación se





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
**Felipe Carrillo
PUERTO**
PROTECTOR DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PUEBLO

desprende que se impidió a la Servidora Pública Responsable la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

-----CONSIDERANDOS-----

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"Testado" (SIC)

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:

*"Constituida plenamente en el domicilio objeto de la presente corroborando con nomenclatura oficial visible, se hace constar **que se realizó notificación de resolución administrativa en donde ordenaba la realización de una visita de verificación, en caso de negativa se ejecuta la clausura del inmueble de manera inmediata, motivo por el cual se le hace del conocimiento al visitado que la negativa la visita se realizará la clausura manifestando** [REDACTED] **no puede permitirnos el acceso reiterando su oposición a la visita. motivo por el cual se realiza la clausura del inmueble**" (SIC)*

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

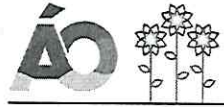
"Testado" (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



"Se opone a la visita de verificación, se deja fijado duplicado de la presente orden de visita de verificación, carta de derechos y obligaciones"(SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0152/2024** de la que se desprende que hubo imposibilidad de realizar la visita de verificación, toda vez que se impidió a la Servidora Pública Responsable el ingreso al inmueble ubicado en **Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y en consecuencia se actualizo el supuesto del punto resolutivo **sexto** de la Resolución Administrativa **AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0241/2024** de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro** emitida en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0138/2024** que a la letra dice:

"SEXTO. - Hágase del conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que realice nueva visita de verificación al inmueble ubicado en **Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y que en caso de **reincidencia** se proceda inmediatamente a imponer **LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE**, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación y así mismo de conformidad con el artículo 251 fracción III inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México se impondrá **multa por 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, para que en un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente en que se efectuó la notificación de la presente resolución administrativa, efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de la Alcaldía Álvaro Obregón, en calle Canario S/N esquina calle 10, Colonia Tolteca, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México."

V. Por lo anteriormente expuesto, esta Autoridad hace referencia al acuerdo de cumplimiento **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-860/2024** de ocho de abril de dos mil veinticuatro en el cual, toda vez que quedo registrada la reincidencia a la conducta de oposición, se hace del conocimiento al **PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, que este procedimiento administrativo ha quedado sin materia al actualizarse el punto resolutivo **sexto** de la resolución **AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0241/2024**, de fecha de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro** y primer expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0138/2024**, en consecuencia la sanción ha quedado calificada y estipulada en el expediente recién mencionado, en tal virtud, no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, por lo que esta autoridad ordena se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**.

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse; y se:

-----R E S U E L V E -----

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al V de la presente Resolución Administrativa y considerando lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el Acta de Visita de Verificación en donde se impidió a la Servidora Pública Responsable el ingreso al Inmueble de mérito por segunda ocasión y visto el **ACUERDO DE CUMPLIMIENTO** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-860/2024** de fecha ocho de abril de dos mil veinticuatro donde se hizo **EFFECTIVO EL APERCIBIMIENTO DE CLAUSURA**, y mención de que **subsiste una multa de 250 veces el valor de la Unidad de Cuenta Vigente en la Ciudad de México**, para el domicilio ubicado en Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se determina que en el presente expediente no hay materia que de impulso procesal al procedimiento en que se actúa, a razón de que no hay conducta que calificar y sancionar, toda vez que la infracción cometida ya fue sancionada en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0138/2024** por lo que esta autoridad estima pertinente ordenar se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**.

SEGUNDO. Hágase del conocimiento al, **PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

TERCERO - Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.

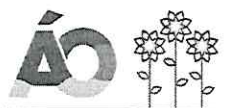
CUARTO. Notifíquese Personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** en el domicilio ubicado en el inmueble ubicado en Calle Agua, Número 777, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

Así lo resuelve y firma para constancia el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
**Felipe Carrillo
PUERTO**
PRESIDENTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN

con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo Transitorio Vigésimo Séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes facultades: I. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, II. Atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional, III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, IV. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

LIC. JUAN CARLOS RAMSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la Ley De Protección De Datos Personales En Posesión De Sujetos Obligados De La Ciudad De México.

JDFG/GYB*

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx



